

# NOTARE AM TIBARG

DR. DÖRTE CHRISTIANSEN UND HANNA BEBRIS

TIBARG 48 • 22459 HAMBURG

TEL. +49 (0) 40-540087-0 • E-MAIL: NOTARE@NOTARIAT-AM-TIBARG.DE

## Fragebogen zur Vorbereitung einer Erbauseinandersetzung bei Grundbesitz

Die nachfolgenden Angaben ermöglichen uns, Ihr Anliegen schnellstmöglich zu bearbeiten und die weitere Vorgehensweise mit Ihnen zu besprechen. Sofern einzelne Angaben für Ihr Vorhaben nicht relevant oder Ihnen nicht bekannt sind oder Sie für deren Beantwortung zunächst eine Beratung benötigen, lassen Sie diese Punkte einfach frei.

Sie können dieses Dokument elektronisch oder per Hand ausfüllen.

### Nachlassimmobilie

- Art der Immobilie
- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Wohnung                      | <input type="checkbox"/> Unbebautes Grundstück            |
| <input type="checkbox"/> Einfamilienhaus              | <input type="checkbox"/> Mehrfamilienhaus                 |
| <input type="checkbox"/> Doppelhaushälfte             | <input type="checkbox"/> Grundstücksteilfläche            |
| <input type="checkbox"/> Reihenhäuser                 | <input type="checkbox"/> Erbbaurecht                      |
| <input type="checkbox"/> Teileigentum z.B. Stellplatz | <input type="checkbox"/> Miteigentumsanteil z.B. Zuwegung |

Anschrift

Straße	Hausnummer
Ort	Postleitzahl

- Aktuelle Nutzung
- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> steht leer          | <input type="checkbox"/> vom Erwerber bewohnt |
| <input type="checkbox"/> an Dritte vermietet | <input type="checkbox"/> Ferienimmobilie      |
| <input type="checkbox"/> Sonstige Nutzung:   |   |

Grundbuchamt (Amtsgericht)

Grundbuch von \_\_\_\_\_ Blatt \_\_\_\_\_

Weitere Grundbuchblätter

Gehören zu der Immobilie ein oder mehrere Stellplätze oder Anteile an Gemeinschaftsflächen, Spielplatzflächen oder Wegen, die in gesonderten Grundbuchblättern verzeichnet sind?

- nein  ja, und zwar:

Grundbuch von \_\_\_\_\_ Blatt \_\_\_\_\_

Verkehrswert

(Preis/Betrag, der bei Verkauf der gesamten Nachlassimmobilie an einen Fremden verlangt werden würde)

EUR

## Weitere Angaben bei Wohnungs- und/oder Teileigentum

Lage der Wohnung      Stockwerk       links     Mitte     rechts

Verwaltung       Verwalter vorhanden     Kein Verwalter

Firma/Name

Straße

Hausnummer

PLZ

Ort

Ansprechpartner

Telefon

E-Mail

## Verstorbene/-r Erblasser/in

Nachname \_\_\_\_\_

Vorname (sämtliche) \_\_\_\_\_

Geburtsname \_\_\_\_\_

Geburtsdatum \_\_\_\_\_

Geburtsort \_\_\_\_\_

Sterbedatum \_\_\_\_\_

## Nachweis der Erbfolge

Die Stellung als Erbe beruht auf:

- der gesetzlichen Erbfolge (der/die Erblasser/-in hat weder Testament noch Erbvertrag hinterlassen).
- einem privatschriftlichen Testament.
- einem notariellen Testament oder Erbvertrag.

Als Nachweis für die Erbenstellung liegt vor:

- ein Erbschein. Bitte übermitteln Sie uns eine Kopie.
- ein notarielles Testament oder Erbvertrag mit Eröffnungsprotokoll. Bitte übermitteln Sie uns eine Kopie.
- Es liegt bislang keiner der vorgenannten Nachweise vor. Die Notare am Tibarg werden beauftragt, einen Antrag auf Erteilung der entsprechenden Nachweise ebenfalls vorzubereiten.
- Die Erbengemeinschaft ist bereits in das Grundbuch eingetragen.

## Erbengemeinschaft

### Erbe 1

Nachname

Vorname (sämtliche)

Geburtsname

Geburtsdatum

Geburtsort

Anschrift

Straße

Hausnummer

Ort

Postleitzahl

Telefonnummer

Mobilnummer

E-Mail

Staatsangehörigkeit

Steuer-ID

Verwandtschaftsverhältnis  
zum/-r Erblasser/-in

Familienstand

ledig

verheiratet

geschieden

verwitwet

Falls Erbe 1 verheiratet ist, dessen/deren Ehegatte/-in nicht Mit-eigentümer/-in ist und zwischen den Eheleuten kein Ehevertrag geschlossen wurde: Macht der Anteil an der Immobilie den wesentlichen Teil (ca. 80% oder mehr) des Vermögens aus?

ja

nein

### Erbe 2

Nachname

Vorname (sämtliche)

Geburtsname

Geburtsdatum

Geburtsort

Anschrift

Straße

Hausnummer

Ort

Postleitzahl

Telefonnummer

Mobilnummer

E-Mail

Staatsangehörigkeit

Steuer-ID

Verwandtschaftsverhältnis  
zum/-r Erblasser/-in

Familienstand

ledig

verheiratet

geschieden

verwitwet

Falls Erbe 2 verheiratet ist, dessen/deren Ehegatte/-in nicht Mit-eigentümer/-in ist und zwischen den Eheleuten kein Ehevertrag geschlossen wurde: Macht der Anteil an der Immobilie den wesentlichen Teil (ca. 80% oder mehr) des Vermögens aus?

ja

nein

### Erbe 3

---

Nachname

Vorname (sämtliche)

Geburtsname

Geburtsdatum

Geburtsort

Anschrift

Straße

Hausnummer

Ort

Postleitzahl

Telefonnummer

Mobilnummer

E-Mail

Staatsangehörigkeit

Steuer-ID

Verwandtschaftsverhältnis  
zum/-r Erblasser/-in

Familienstand

ledig

verheiratet

geschieden

verwitwet

Falls Erbe 3 verheiratet ist, dessen/deren Ehegatte/-in nicht Mit-  
eigentümer/-in ist und zwischen den Eheleuten kein Ehevertrag  
geschlossen wurde: Macht der Anteil an der Immobilie den wes-  
entlichen Teil (ca. 80% oder mehr) des Vermögens aus?

ja

nein

Bei weiteren Erben bitte entsprechende Informationen auf einem gesonderten Blatt beifügen.

### Auseinandersetzung

#### Erwerb der Nachlassimmobilie

---

Die Nachlassimmobilie soll erworben werden von

Erbe 1

Erbe 2

Erbe 3

andere Person      Name, Vorname

#### Übergabe der Nachlassimmobilie

---

Übergabe:

nach erbrachter Gegenleistung       zu folgendem Datum:

Nutzung ab Übergabe:

freie Lieferung

Übernahme eines bestehenden Mietverhältnisses

Sonstiges:

#### Ausgleichszahlungen

---

Der Erwerber soll keine Ausgleichszahlung leisten.

Der Erwerb ist bereits bei der Verteilung des restlichen Nachlasses berücksichtigt worden.

- Der Erwerber soll eine oder mehrere Ausgleichszahlungen leisten:

**Ausgleichszahlung 1:**

Empfänger der Zahlung

Betrag EUR

Fälligkeit der Zahlung

Bankverbindung:

Kontoinhaber BIC

IBAN Kreditinstitut

**Ausgleichszahlung 2:**

Empfänger der Zahlung

Betrag EUR

Fälligkeit der Zahlung

Bankverbindung

Kontoinhaber BIC

IBAN Kreditinstitut

- Die Ausgleichszahlung(-en) wird/werden vom Erwerber nicht über ein Darlehen finanziert.
- Die Ausgleichszahlung(-en) wird/werden vom Erwerber über ein Darlehen finanziert. Wenn möglich bitte Grundschuldbestellungsunterlagen beifügen.

**Grundpfandrechte, Darlehen**

---

- Grundpfandrechte sollen gelöscht werden.
- Grundpfandrechte sollen bestehen bleiben.
- 
- Es bestehen Darlehensverbindlichkeiten.
- Höhe der Restschuld: EUR Stand:
- Kreditinstitut:
- Das Darlehen soll vom Erwerber übernommen werden.
- Das Darlehen soll vom Erwerber abgelöst, d.h. zum Übergabetag vollständig zurückgezahlt werden.
- Sonstiges:
- Es bestehen keine Darlehensverbindlichkeiten.
- Lösungsunterlagen liegen vor. Bitte fügen Sie eine Kopie bei.
- Lösungsunterlagen sollen von den Notaren am Tibarg bei den Kreditinstituten angefordert werden.

**Nutzungsvorbehalte**

---

- Keine Nutzungsvorbehalte für andere Personen als den Erwerber (Erwerber darf die Nachlassimmobilie allein nutzen und Erträge/Mieten behalten)
- Weiternutzung durch:
- Name, Vorname
- Die Weiternutzung soll gestaltet sein als:
- Wohnrecht (Wohnberechtigter und Eigentümer dürfen dort wohnen) oder

- Wohnungsrecht (nur der Wohnberechtigte darf dort wohnen) oder
- Nießbrauch (Der Nießbrauchsberechtigte darf dort nicht nur selbst wohnen, sondern die Nachlassimmobilie vollumfänglich nutzen, z.B. auch vermieten)

Erzielbare Jahresnettokaltmiete EUR

### **Vorleistungsrisiken**

---

- Gesicherter Vollzug. (Der Erwerber erbringt die Gegenleistungen erst, nachdem der Notar ihm mitgeteilt hat, dass der lastenfreie Erwerb – soweit nicht Lasten übernommen werden – gesichert ist. Die sonstigen Erben verlieren ihr Eigentum an der Nachlassimmobilie erst, nachdem die Gegenleistungen vollständig erbracht wurden.)
- Auf Sicherungen wird verzichtet. (Die sonstigen Erben und Erwerber vereinbaren Erbringung der Gegenleistungen und Eigentumsumschreibung im wechselseitigen Vertrauen. Eine solche Vertragsgestaltung ist mit Vorleistungsrisiken verbunden, jedoch i.d.R. kostengünstiger als der gesicherte Vollzug.)

### **Beendigung der Auseinandersetzung**

---

- Es gibt weitere Nachlasswerte, die noch nicht verteilt sind.
- Die Auseinandersetzung über die Nachlassimmobilie ist nicht abhängig von der Verteilung der übrigen Nachlasswerte.
- Die Auseinandersetzung über die Nachlassimmobilie ist abhängig von der Verteilung der übrigen Nachlasswerte. In diesem Fall bitten wir um Mitteilung der weiteren Nachlasswerte und der gewünschten Verteilung auf einem gesonderten Blatt.
- Alle anderen Nachlasswerte sind bereits verteilt.

### **Kosten**

---

- Die Kosten tragen die Beteiligten entsprechend ihrer Erbquote.
- Die Kosten trägt der Erwerber allein.
- Die Kosten werden wie folgt nach Quote geteilt:

### **Terminvorbereitung, Sonstiges**

- Einer der Beteiligten, die im Beurkundungstermin erscheinen werden, spricht nicht ausreichend deutsch.
- Weitere Besonderheiten/Regelungswünsche:

## Beauftragung

Auftrag erfolgt durch:  Erbe 1  Erbe 2  Erbe 3.

---

Die Notare am Tibarg werden hiermit beauftragt, einen – auch bei Nichtbeurkundung kostenpflichtigen – Entwurf zu erstellen und zu übersenden an/per

Erbe 1  Erbe 2  Erbe 3  
 E-Mail  Brief  E-Mail  Brief  E-Mail  Brief

---

Sonstiger Empfänger: Name:  
 E-Mail  Brief Anschrift:

---

Die Kommunikation über elektronische Medien, insbesondere über E-Mail, kann mit einem Verlust an Vertraulichkeit und Sicherheit verbunden sein. Sofern oben vermerkt ist, dass der Entwurf per E-Mail übersandt werden soll, darf das Notariat mit mir/uns per E-Mail kommunizieren. Auf Wunsch eines Beteiligten darf der Entwurf und die Begleitkommunikation auch an von diesem benannte Dritte übermittelt werden.

---

Datum

---

Unterschrift Auftraggeber

## Ihre nächsten Schritte

- Bitte übersenden Sie uns, wenn möglich, den ausgefüllten Fragebogen vorab elektronisch an [notare@notariat-am-tibarg.de](mailto:notare@notariat-am-tibarg.de).
- Eine unterzeichnete Version des Fragebogens schicken Sie uns bitte per Post (Notare am Tibarg, Tibarg 48, 22459 Hamburg) oder per Fax (040 54 00 87 25) oder als Scan ([notare@notariat-am-tibarg.de](mailto:notare@notariat-am-tibarg.de)). Bitte fügen Sie folgende Unterlagen bei:
  - Scans oder Kopien der Ausweispapiere aller Beteiligten, die auch zur Beurkundung vorgelegt werden.
  - Scans oder Kopien etwaiger Testamente oder Erbverträge, gerichtlicher Eröffnungsprotokolle und ggfs. Löschungsunterlagen der Bank für Grundpfandrechte.
- Tipp: Klären Sie im Vorfeld etwaige steuerliche Fragen mit Ihrem Steuerberater. Sofern über die Nachlassimmobilie noch ein Darlehen gesichert wird, klären Sie vorab mit dem Darlehensgeber, wie mit dem Darlehen weiter verfahren werden kann.

Vielen Dank für Ihren Auftrag. Wir werden uns schnellstmöglich um Ihr Anliegen kümmern.

Ihre Notare am Tibarg

Unsere Datenschutzerklärung finden Sie unter: <https://www.notare-am-tibarg.de/datenschutz/>